

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度簡上字第126號

上訴人 黃騰建設有限公司

法定代理人 王龍鎮

訴訟代理人 劉玉津律師

被上訴人 林欣柔

張有良

練育豪

蔡夢依

彭繹楷

上一人

訴訟代理人 張蓁蓁

上列當事人間請求返還溢收款事件，上訴人對於民國111年7月26日本院111年度竹簡字第27號第一審判決提起上訴，本院於民國112年5月24日辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張之事實及法律依據，除與原審判決記載相同部分茲予引用外，另補稱：

無論系爭建案之竣工圖有無標示瓦斯內管管線之配置圖，依據內政部109年1月13日台內地字第1080266793號函釋（下稱

系爭函釋)之說明，被上訴人係向上訴人購買成屋，被上訴人本應將瓦斯配管之管線完成配置及接通，且依兩造所簽訂之系爭買賣契約第9條第5項之約定，上訴人應將瓦斯設備恢復或保持正常使用之狀態，此部分設置費用應由上訴人負擔。又兩造簽訂系爭買賣契約時，上訴人並未徵詢被上訴人有無安裝瓦斯內管管線之需求，上訴人於向被上訴人收取暫收款時，亦未告知暫收款之用途，包含支付申裝瓦斯內管管線之費用，雙方亦無約定由被上訴人委由上訴人代辦瓦斯內管之申設，費用由被上訴人負擔先預繳，並於交屋時再結算該筆費用，否則何以未將上開約定內容，載明於買賣契約書內？上訴人係於交屋時，始於預收價款確認書或不動產買賣價款結算明細表內，寫上「於瓦斯管線工程完成時，多退少補」等文字，且告知被上訴人若不簽署上開預收價款確認書或不動產買賣價款結算明細表，即無法辦理交屋，被上訴人當時囿於購買系爭房屋，已需開始繳交房屋貸款，且原本均係在外租屋，若未完成交屋，每月均將衍生貸款及房租等兩筆支出費用，迫於經濟壓力，不得已始簽署該預收價款確認書或不動產買賣價款結算明細表，並非表示被上訴人同意並與上訴人約定瓦斯內管申辦費用由被上訴人負擔。另被上訴人林欣柔於簽訂買賣契約時，確實未與上訴人約定所交付之6萬元，係作為支付上訴人瓦斯內管之代辦費，係因上訴人請其代書即證人鄧棋鋒，在不動產買賣價款結算明細表上，以手寫寫上該段文字，並表示願意退還被上訴人林欣柔該6萬元之意思後，被上訴人林欣柔始願在上開不動產買賣價款結算明細表內簽名，故不能以被上訴人林欣柔有在該份明細表簽名，即謂其與上訴人原有約定交付6萬元，作為支付上訴人代辦瓦斯內管之費用。被上訴人爰依民法第179條之規定，於原審請求上訴人返還不當得利，並聲明：如原判決主文第1至5項所示，及聲請宣告假執行等語。

二、上訴人答辯：除與原審答辯相同茲予引用外，另補稱：

(一)、系爭函釋係上級機關對下級機關所下達之函釋，內政部110

01 年5月24日台內地字第1100260536號令釋（下稱系爭令
02 釋），係由內政部首長所發布之解釋性行政規則，上開內政
03 部函釋及令釋為解釋性行政規則，並非法律，並無拘束無隸
04 屬關係或無業務監督之機關及法院之效力，更無拘束一般人
05 民之效力。且系爭令釋係於110年5月24日發布並生效，而兩
06 造均係於上開令釋發布之前簽訂不動產買賣契約，自無溯及
07 適用上開令釋之餘地，原審執以排除兩造本於契約自由原則
08 所締結之契約，已混淆法律位階，所為判決已明顯違背法
09 令。又系爭建案於108年6月14日施作外管工程，嗣於109年1
10 0月8日申設內管裝設估價、同年11月9日進行設計、審圖檢
11 驗，並依新竹市政府111年12月22日府都建字第1110190541
12 號函文，並無申裝瓦斯外管者，一律須申裝瓦斯內管之規
13 定，惟原審判決逕以上訴人於取得使用執照前已裝置天然氣
14 外管，即謂上訴人於興建系爭建案之初已有設置規劃瓦斯管
15 線，並進而認為上訴人於原審提出興建系爭建案時並無設計
16 天然氣管線，應無系爭函釋適用之主張，無足採認云云，原
17 審判決上開所認，亦有違誤。另查，系爭函釋說明第二點，
18 另謂「成屋買賣定型化契約應記載事項第9點第1款規定，買
19 賣標的物之水電費、瓦斯費等費用…此規範係以自來水、電
20 力、瓦斯配管已接通可使用狀態為前提，故消費者於簽訂成
21 屋買賣契約時，應已完成該等管線配置及接通…，其總價款
22 應已包含相關管線費用，不得再向買方另行收取」，再佐以
23 原證12內政部新聞，謂「目前建商銷售成屋時，因水電及天
24 然瓦斯管線均能明確估算，多數均已計入成屋交易總價款」
25 等語，可見系爭函釋之真意，係在避免建商將管線費用列入
26 成屋銷售總價後，另行向消費者收取管線費用，而有重複收
27 費之情，侵害消費者之權益。然本件既非屬依規定須配置天
28 然瓦斯設備之成屋，且兩造簽訂買賣契約時，並未申設瓦斯
29 內管，顯未達接通可使用之狀態，且上訴人亦無向被上訴人
30 重複收費，自無系爭函釋適用之餘地。又，兩造簽訂系爭買
31 賣契約時，並未約定上訴人所出售交付之系爭房屋，須裝設

01 天然瓦斯內管設備，然原審判決竟以系爭函釋，謂縱消費者
02 於簽約時該內管管線尚未設置或設置完成，此乃屬賣方是否
03 於交屋時有債務不履行之情形等語，顯有認作主張之違法。

04 (二)、又兩造簽訂不動產買賣契約時，已合意由買受人即被上訴人
05 預先繳納一筆包含支付瓦斯內管代辦費用在內之暫收款予出
06 賣人即上訴人，並約明於瓦斯管線工程完成時，就上開暫收
07 款進行結算，多退少補，且被上訴人彭繹楷、蔡夢依及張有
08 良均已坦承其知悉預收價款確認書中，有記載「瓦斯管線工
09 程完成時，多退少補」等語，甚至被上訴人彭繹楷及蔡夢依
10 除先前已支付預收款外，嗣後亦均有再補納瓦斯內管不足之
11 代辦費予上訴人，可見兩造簽約時，已約明瓦斯內管裝置費
12 用係由被上訴人自行負擔。再者，兩造間之系爭買賣契約第
13 9條第5項，僅係在約定賣方於簽約後，不得將房屋已有之增
14 建或設備毀壞、移除，被上訴人執上開約定主張兩造已約定
15 由上訴人負擔瓦斯內管費用，顯屬誤會。且兩造簽訂系爭買
16 賣契約時（被上訴人林欣柔除外），瓦斯內管尚未裝置，即
17 非上開約定所稱現已有之瓦斯設備，而被上訴人林欣柔與上
18 訴人簽訂系爭買賣契約時，即已言明關於瓦斯內管裝管代辦
19 費暫收6萬元等語，可見兩造間並未曾約定瓦斯內管費用應
20 由上訴人負擔。兩造於簽訂系爭買賣契約時，既已約定由被
21 上訴人自行負擔瓦斯內管裝置費用，被上訴人卻嗣後違約，
22 再要求上訴人應將被上訴人本於兩造約定已付之費用返還予
23 被上訴人，殊屬不當等語。並於原審聲明：被上訴人之訴駁
24 回；如為不利上訴人之判決，願供擔保請准宣告免為假執
25 行。

26 三、原審為上訴人敗訴之判決，即判命上訴人應給付被上訴人林
27 欣柔、張有良、練育豪、蔡夢依、彭繹楷各59,841元及其法
28 定遲延利息，並依職權宣告假執行及上訴人供擔保後得免為
29 假執行，上訴人不服，提起上訴，並聲明：(一)、原判決廢
30 棄；(二)、上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及其假執行
31 之聲請均駁回；被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

01 四、本院之判斷：

- 02 (一)、經查，上訴人前在新竹市○○段○○段000-0等6筆土地上興
03 建地上10層、地下2層大樓，前開大樓於108年7月4日取得使
04 用執照，於取得使用執照前，上訴人並已於同年6月14日
05 時，向新竹瓦斯股份有限公司（下稱新竹瓦斯公司）申請裝
06 設完成天然氣之外管工程；就上開建案房屋之天然氣內管工
07 程，上訴人係於109年10月8日，開始向新竹瓦斯公司申請內
08 管裝設估價、同年11月9日由新竹瓦斯公司進行該等內管之
09 設計、審圖檢驗，於同月10日由利盟企業有限公司（下稱利
10 盟公司）開始進行內管配管工程，同月24日由新竹瓦斯公司
11 為裝置工程，並於同年12月9日經該公司進行裝置及裝表通
12 氣工程後，始完成內管工程等情，有被上訴人提出之新竹市
13 政府網際網路執照存根影像1紙、上訴人提出之收據影本數
14 張，及新竹瓦斯公司111年6月15日之函在卷可憑（見原審卷
15 第17頁、第243頁、第255-258頁），堪信為事實。又被上訴
16 人張有良係於109年8月12日、練育豪於109年8月17日、蔡夢
17 依於109年9月25日、彭繹楷於109年10月16日、林欣柔於110
18 年3月3日，分別向上訴人購買上開建案內已完工之成屋各一
19 戶，其後其等並各給付包括本件系爭款項之預收款予上訴
20 人，且被上訴人5人亦均有在上訴人所出具之不動產買賣價
21 款結算明細表或預收價款確認書上簽名等情，亦有不動產買
22 賣契約書、不動產買賣價款結算明細表、預收價款確認書、
23 收據、被上訴人匯款予上訴人之匯款憑單資料、被上訴人蔡
24 夢依、彭繹楷與上訴人間之通訊軟體對話紀錄截圖影本在卷
25 可參（見原審卷第29-179頁），且為兩造所不爭執，亦堪認
26 為事實。
- 27 (二)、至被上訴人主張兩造於簽約及上訴人向其等收取包含系爭款
28 項之預收款時，上訴人並未向其等說明預收款係包含其代被
29 上訴人裝設瓦斯內管之費用，其等亦未與上訴人約定由上訴
30 人代其等裝設瓦斯內管，費用由其等負擔，上訴人係直到交
31 屋時，始告知被上訴人瓦斯內管設置費用需由被上訴人負

擔，並告知被上訴人，如不在其出具之不動產買賣價款結算明細表或預收價款確認書上簽名，即不交屋予被上訴人，被上訴人迫於交屋之壓力，始在該等文件上簽名，且依系爭函釋及令釋，及買賣契約書第9條第5項之約定，可知就系爭瓦斯內管之申設費用，已包含在被上訴人給付之買賣價金內，不應由被上訴人再另行負擔，上訴人不得向被上訴人收取等情，則為上訴人所否認，並辯稱如上。故本件兩造間有爭執應予以審究者，在於：1、兩造於買賣系爭房屋過程中，有無約定由上訴人代為被上訴人設置瓦斯內管，費用由被上訴人負擔？2、倘兩造有上開第1項之約定，則該等約定是否因違反系爭函釋、令釋之規定而無效？3、被上訴人依不當得利之法律關係，請求上訴人返還系爭款項，有無理由？爰予分別論述如下。

(三)、兩造於買賣系爭房屋過程中，有無約定由上訴人代為被上訴人設置瓦斯內管，費用由被上訴人負擔？

1、上訴人主張其於出售系爭成屋予被上訴人，並於向被上訴人收取預收款時，有告知被上訴人預收款係包括有瓦斯管線之施設費用，並於瓦斯內管施設完成經確定各戶需分擔之費用數額後再行結算、多退少補，經被上訴人知悉且同意後，乃繳交預收款予上訴人，其後經結算因被上訴人蔡夢依及彭繹楷繳交之預收款不足，其等經上訴人通知後，亦有再繳交差額予上訴人等情，已據證人即當時擔任系爭房屋兩造買賣時之代書，負責提供買賣契約書予兩造簽立，及提供前述之不動產買賣價款結算明細表、預收價款確認書供被上訴人簽立，並在該等文件上記載包括：「等瓦斯管代完成多退少補」或「於瓦斯管線工程完成時，多退少補」等文字，在被上訴人林欣柔所簽立之該份不動產買賣價款結算明細表之下方位置手寫文字，及在上開文件上手寫其結算結果之數字之鄧棋鋒，於112年2月7日準備程序期日，到庭經具結後證述上情綦詳，其並說明當時因向買方所預收之包括契稅、規費及瓦斯管線工程代辦費用，尚無法確定其金額，故未將上開

之約定寫在買賣契約書內，而係另寫在不動產買賣價款結算明細表上，當時其告知被上訴人預收款之項目時，有提到係包括代辦瓦斯管線之費用，被上訴人聽後並未表示反對，其後亦繳交預收款予上訴人等情（以上證人鄧棋鋒之證述內容見本院卷第129-133頁），並有附於原審卷內，為證人鄧棋鋒所書寫，其上記載有「等瓦斯管代完成多退少補」或「於瓦斯管線工程完成時，多退少補」等文字，之後並經被上訴人張有良、練育豪、蔡夢依、彭繹楷在其上簽名之不動產買賣價款結算明細表、預收價款確認書，蔡夢依及彭繹楷經上訴人通知後，補繳預收款差額之通訊軟體對話截圖及匯款書影本，及記載有「本標的物之瓦斯裝管費（內管）雙方簽約時言明代辦費新台幣陸萬元，以支付瓦斯代辦費（內管）於交屋時分算多退少補…」文字，並經被上訴人林欣柔簽名之不動產買賣價款結算明細表影本在卷可佐（見原審卷第55、85、119、151、179頁），且經核證人鄧棋鋒上開之證述內容，與上開經被上訴人簽立之不動產買賣價款結算明細表、預收價款確認書之內容，亦互相脗合，是上訴人上開主張之情形，已非無憑。

- 2、被上訴人固主張：上訴人向其等收預收款時，並未提到該款項包括其代為被上訴人申辦瓦斯內管之費用，買賣過程中，雙方亦無約定由被上訴人委由上訴人代辦瓦斯內管之申設，費用由被上訴人負擔，上訴人係於交屋時，始於預收價款確認書或不動產買賣價款結算明細表內，寫上「於瓦斯管線工程完成時，多退少補」等文字，並告知被上訴人若不簽署上開預收價款確認書或不動產買賣價款結算明細表，即無法辦理交屋，被上訴人當時囿於經濟壓力急需交屋，不得已始於該等文件簽名，其等當時並未同意負擔瓦斯內管申辦費用等語，惟此為上訴人所否認。經查，於被上訴人林欣柔所簽立之該份不動產買賣價款結算明細表內，既已載明「本標的物之瓦斯裝管費（內管）雙方簽約時言明代辦費新台幣陸萬元，以支付瓦斯代辦費（內管）於交屋時分算多退少補…」

之內容，被上訴人林欣柔並於該等內容之後簽名，倘被上訴人林欣柔未於簽約時，曾與上訴人約定交付6萬元予上訴人，作為上訴人代其辦理瓦斯內管之費用，以被上訴人林欣柔在110年4月28日進行交屋及上訴人與其為預收款支出之結算時，其既已對是否應由其負擔系爭瓦斯內管費用乙事，已加以爭執，何以其又願於該份不動產買賣價款結算明細表內，已載明上開文字內容之情況下，予以簽名確認雙方於簽約時，曾有上開之約定，並未就此等文字內容，要求上訴人變更或刪除，而僅保留上訴人在該段文字後面，所記載「現因買方有異議，故雙方合意若日後法規規定退還本款項，賣方同意退還」之內容（見原審卷第55頁）？且倘被上訴人張有良、練育豪、蔡夢依、彭繹楷於買賣系爭房屋過程中，均未曾同意由上訴人代其等申設瓦斯內管，費用由其等負擔，則何以其等願在已載明「等瓦斯管代完成多退少補」或「於瓦斯管線工程完成時，多退少補」等文字之預收價款確認書或不動產買賣價款結算明細表，簽名表示同意，且其後經上訴人結算後，認被上訴人張有良、練育豪各溢付15,259元、14,744元預收款，而於109年11月2日滙付退還其等上開之溢付款（見原審卷第87、121頁），惟當時其二人均就此等退款數額並無爭執，另被上訴人蔡夢依及彭繹楷經上訴人結算後，認其二人前所繳交之預收款不足，上訴人並分別於同年5月、4月間，通知其等應負擔系爭瓦斯內管工程費用各為59,841元及尚應補繳之預收款差額後，其二人隨即於翌日或當天，即滙付該等差額予上訴人（見原審卷第151、179頁），而均未爭執並表示不需支付系爭瓦斯工程費用？即與常情有違。是被上訴人主張其等於交屋當時，係迫於經濟壓力需要交屋，始應上訴人之要求簽署上開文件，當時並無同意負擔系爭瓦斯內管費用乙節，尚難以採信。

- 3、至被上訴人另以：依系爭買賣契約書第9條第5項之約定，可知就系爭瓦斯內管之申設費用，已包含在被上訴人給付之買賣價金內，不應由被上訴人再另行負擔，上訴人不得向被上

01 訴人收取該費用，惟為上訴人所否認。經查，系爭不動產買
02 賣契約書第9條第5項係約定：除另有特別約定外，本約買賣
03 標的未點交前，其室內外門窗廚廁（含鐵窗、鐵門）共同使
04 用之定著物及點交前已增建部分，乙方（即上訴人）自本約
05 簽訂日起不得任意取卸破壞，應依原狀點交予甲方（即被上
06 訴人），現有附屬水電、瓦斯、衛生設備亦應恢復或保持正
07 常使用。如有毀損、被人侵占等情事，乙方應負責排除或修
08 復，俾使甲方完整取得。」（見原審卷第59頁等）。揆諸上
09 開之約定意旨，係在避免賣方於簽約後，將房屋已有之增建
10 或設備毀壞、移除，並非關於價款負擔之約定，且查，系爭
11 瓦斯內管工程係約於109年12月9日始完成，已如前述，則於
12 被上訴人張有良、練育豪、蔡夢依、彭繹楷與上訴人簽立不
13 動產買賣契約書時，系爭瓦斯內管尚未設置，是並無上開買
14 賣契約書第9條第5項所約定之「現有瓦斯設備」之情形，另
15 被上訴人林欣柔與上訴人簽立買賣契約時，雙方已約定關於
16 瓦斯內管裝管代辦費6萬元，於交屋時分算多退少補，亦如
17 前述，是自無從以系爭買賣契約書第9條第5項上開之約定內
18 容，推認系爭瓦斯內管之裝置費用，係包含在買賣價金內，
19 故被上訴人此部分之主張，亦無足採認。

20 4、至被上訴人張有良、練育豪另主張：從上訴人已返還其等代
21 為墊付之更換熱水器接頭費用各800多元，可推知上訴人亦
22 自覺瓦斯內管費用應由其自行負擔，其始會返還被上訴人二
23 人更換熱水器接頭費用等語，然此為上訴人所否認，並辯
24 稱：因上開被上訴人二人認渠等系爭房屋買賣交易金額高達8
25 00萬元，乃向上訴人反應希望上訴人吸收上開更換熱水器接
26 頭之費用，上訴人慮及被上訴人張有良之配偶，為當時房屋
27 銷售人員潘小姐之高中同班同學，上訴人練育豪為上訴人張
28 有良配偶之女婿，基於人情考量，並期待渠二人能介紹親友
29 一起買房，遂同意吸收上開熱水器接頭更換之費用等語。經
30 查，上訴人上開之主張，尚與一般常情無違，並非全然無
31 稽，則以上訴人願吸收、返還被上訴人張有良、練育豪所支

01 出之熱水器接頭更換費用乙事，實無從推認得出上訴人已同
02 意自行負擔系爭瓦斯內管裝設費用之事實，是被上訴人此部
03 分之主張，亦不可採。

04 (四)、倘兩造有上開項之約定，則該等約定是否因違反系爭函釋、
05 令釋之規定而無效？

06 1、被上訴人另以：依系爭函釋及令釋之規定，因系爭契約為成
07 屋之買賣，已包含瓦斯內管之設備在內，上訴人本應予以設
08 置完成該等設置，且此等設置費用已包含在被上訴人給付之
09 買賣價金內，不應由被上訴人再另行負擔，上訴人亦不得另
10 向被上訴人收取，否則即有違反系爭函釋、令釋之規定等
11 情，惟此為上訴人所否認，並辯稱如上。

12 2、查，系爭函釋說明二固記載：「依不動產經紀管理條例第4條
13 第2款規定，成屋指領有使用執照，或於實施建築管理前建
14 造完成之建築物。成屋建造依規定有配置自來水、電力、天
15 然瓦斯設備者，其興建過程中，當依該設備圖說施工及埋設
16 相關管線，俾取得建築使用執照，接通水、電、天然瓦斯。
17 次按成屋買賣定型化契約應記載事項第9點第1款規定，買賣
18 標的物之水電費、瓦斯費等費用，在土地、建物交屋前由賣
19 方負責繳納，交屋後由買方繳納，此規範係以自來水、電
20 力、瓦斯配管已接通可使用狀態為前提。故消費者於簽訂成
21 屋買賣契約時，應已完成該等管線配置及接通，且交屋後即
22 可供居住使用，因水、電力、瓦斯管線是為成屋之一部分，
23 其總價款應已包含相關管線費用，不得再向買方另行收
24 取…。」（見原審卷第21頁），另系爭令釋固公告有：
25 「【成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項】壹、第九
26 點（稅費負擔之約定）有關其他約定涉及自來水、電力及瓦
27 斯管線費用之負擔方式，補充規定如下：一、成屋之賣方不
28 得向買方另行收取自來水、電力、天然瓦斯內、外管線費
29 用…。」之規定內容（見原審卷第211頁）。惟查，揆諸系
30 爭函釋、令釋上開之規定及其意旨，可知其所規範之成屋買
31 賣，係指該成屋依規定或契約之約定，應配置天然瓦斯設備

者，並於買賣契約簽訂時，因屬成屋買賣，賣方應已取得建物之使用執照，故賣方應已完成該等天然瓦斯設備之施設，此時因瓦斯管線是為成屋之一部分，買賣契約之總價款應已包含相關管線費用，賣方即不得再向買方另行收取瓦斯管線施設費用，以避免賣方藉故重複向買方收取瓦斯管線費用之不合理情形之發生。

3、惟查，就本件系爭房屋之買賣而言，上訴人主張系爭建築房屋於建造時，原無設計規劃施設瓦斯管線工程，故其建造執照之立面圖等建築圖說內，並未畫有瓦斯管線，於使用執照之竣工圖內，亦未見有瓦斯管線等情，已據上訴人提出上證3建築執照檔案立面圖影本、上證4使用執照檔案竣工照片影本、上證5建築執照檔案圖說影本在卷為證（見本院卷第143至150頁、第182-3至182-17頁），且為被上訴人所不否認，參以前述除被上訴人林欣柔該戶房屋之買賣契約，於簽立時瓦斯內管已設置（但買賣雙方已另約定買方要另行支付瓦斯內管設置費用），其餘之被上訴人於簽立買賣契約時，系爭瓦斯內管尚未設置，尚非屬成屋之一部分，且買賣契約內亦未約定上訴人須以自己之費用，為被上訴人等人設置瓦斯內管，另依新竹市政府111年12月22日之函覆內容，亦可知上訴人就系爭建築房屋，前雖先以自己之費用設置瓦斯外管，然並無必須一併設置瓦斯內管之規定。準此，堪認本件兩造間就系爭房屋成屋之買賣，系爭瓦斯內管之設置，尚非屬該等成屋買賣設備之一部分，且買賣之總價金，亦未包含瓦斯內管設置費用在內，則兩造間就原即非屬成屋買賣部分設備之瓦斯內管，買賣總價金亦未包括在內之該等瓦斯內管設置費用，於買賣過程中，約定由上訴人代被上訴人設置、費用由被上訴人負擔，核與系爭函釋及令釋所規範之成屋買賣，及欲避免賣方重複向買方收取成屋設備費用之情形，已有不同，應無適用上開函釋及令釋之餘地，是其等之上開約定，即不會有因違反系爭函釋、令釋之規定，而致無效之情事，亦無民法第71條、第72條所規定，因違反強制、禁止規

01 定，或違反公共秩序、善良風俗而無效之情形，是兩造間此
02 部分之約定，本於私法自治、契約自由原則，乃屬有效並應
03 予以尊重，則上訴人本於與被上訴人間上開之有效約定，予
04 以收取、受領系爭瓦斯內管費用，於法有據，被上訴人以上
05 訴人向其等收取系爭瓦斯內管費用，違反系爭函釋、令釋之
06 規定，構成民法之不當得利，應予退還乙節，尚不可採。

07 (五)、綜上所述，堪認兩造於買賣系爭房屋過程或簽約時，有約定
08 被上訴人應支付上訴人代為申辦房屋瓦斯內管之費用，且此
09 等約定並無因違反系爭函釋、令釋規定，或違反法律強制、
10 禁止規定及公共秩序、善良風俗，致無效之情形，上訴人本
11 於此等有效之約定，予以收取、受領被上訴人交付之系爭瓦
12 斯內管費用各59,841元，於法有據，即屬有法律上原因，核
13 與民法第179條所規定之不當得利之要件不合，則被上訴人
14 本於民法第179條不當得利規定之法律關係，訴請上訴人各
15 返還其等59,841元及法定遲延利息，並為假執行之聲請，於
16 法即屬無據，均應予以駁回。原審因未及審酌證人鄧棋鋒在
17 本院之證述及本院另向新竹市政府函查後，該府之上開函覆
18 內容等，致為上訴人敗訴之判決，並依職權宣告假執行，容
19 有未洽，上訴意旨指摘原判決不當求予廢棄，為有理由，應
20 予廢棄改判如主文所示。

21 (六)、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
23 逐一論列，附此敘明。

24 五、據上論結，本件上訴人上訴為有理由，依民事訴訟法第436
25 條之1第3項、第450條、第78條、第85條第1項本文，判決如
26 主文。

27 中 華 民 國 112 年 7 月 31 日

28 民事第二庭 審判長法官 鄭政宗

29 法官 王佳惠

30 法官 陳麗芬

31 以上正本係照原本作成。

01 本判決不得上訴。

02 中 華 民 國 112 年 8 月 1 日

03 書記官 黃志微